



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 356 770
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANGGATA 14
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Rosså Eie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		558 517	485 785
Sum inntekter		558 517	485 785
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3	448 491	508 961
Sum kostnader		488 426	548 896
Driftsresultat		70 091	-63 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 936	2 685
Sum finanskostnader		45 471	0
Netto finans		14 534	-2 685
Ordinært resultat før skattekostnad		70 091	-63 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 091	-63 111
Årsresultat	4	55 557	-60 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 256	33 601
Andre fordringer		95 952	79 583
Sum fordringer		132 208	113 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 873	290 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 873	290 227
Sum omløpsmidler		1 640 081	403 411
SUM EIENDELER		1 640 081	403 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		255 945	200 388
Sum opptjent egenkapital		255 945	200 388
Sum egenkapital	5	255 945	200 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 183 980	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 183 980	0
Sum langsiktig gjeld		1 183 980	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 865	84 501
Annen kortsiktig gjeld		12 291	118 522
Sum kortsiktig gjeld		200 156	203 023
Sum gjeld		1 384 137	203 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 640 081	403 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421417

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 356 770
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANGGATA 14
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Rosså Eie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 986 356 770
SAMEIET LANGGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		558 517	485 785
Sum inntekter		558 517	485 785
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3	448 491	508 961
Sum kostnader		488 426	548 896
Driftsresultat		70 091	-63 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 936	2 685
Sum finanskostnader		45 471	0
Netto finans		14 534	-2 685
Ordinært resultat før skattekostnad		70 091	-63 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 091	-63 111
Årsresultat	4	55 557	-60 427



Organisasjonsnr: 986 356 770
SAMEIET LANGGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 256	33 601
Andre fordringer		95 952	79 583
Sum fordringer		132 208	113 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 873	290 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 507 873	290 227
Sum omløpsmidler		1 640 081	403 411
SUM EIENDELER		1 640 081	403 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		255 945	200 388
Sum opptjent egenkapital		255 945	200 388
Sum egenkapital	5	255 945	200 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 183 980	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 183 980	0
Sum langsiktig gjeld		1 183 980	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 865	84 501



Annen kortsiktig gjeld	12 291	118 522
Sum kortsiktig gjeld	200 156	203 023
Sum gjeld	1 384 137	203 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 640 081	403 411



Organisasjonsnr: 986 356 770
SAMEIET LANGGATA 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



1329 Sameiet Langgata 14

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		522 261	452 184	596 875
Innbetalt felleskostnader næring		36 256	33 601	35 000
Sum inntekter		558 517	485 785	631 875
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	39 935	39 935	39 935
Forretningsførerhonorar		23 628	22 788	24 780
Tilleggstjenester forretningsfører		12 250	0	0
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	7 000
Vaktmestertjenester		62 228	65 464	72 456
Drift og vedlikehold	3	247 063	319 291	442 840
Renovering		0	0	1 050 000
Forsikringer		79 583	74 519	92 794
Energi/strøm		10 440	10 754	12 000
Administrasjonskostnader		5 379	8 448	8 600
Sum kostnader		488 426	548 896	1 750 405
Driftsresultat		70 091	-63 111	-1 118 530
Finansielle poster				
Renteinntekter		30 936	2 685	6 000
Rentekostnader		45 471	0	82 258
Netto finanskostnader		14 534	-2 685	76 258
Resultat	4	55 557	-60 427	-1 194 788

Årsregnskap



1329 Sameiet Langgata 14

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 256	33 601
Forskuddsbetalte kostnader		92 793	79 583
Andre fordringer		3 159	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 507 873	290 227
Sum omløpsmidler		1 640 081	403 411
SUM EIENDELER		1 640 081	403 411

Balanse 2023



1329 Sameiet Langgata 14

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		255 945	200 388
Sum egenkapital	5	255 945	200 388
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	1 183 980	0
Sum langsiktig gjeld		1 183 980	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 525	0
Leverandørgjeld		187 865	84 501
Påløpne renter		856	0
Annen kortsiktig gjeld		910	118 522
Sum kortsiktig gjeld		200 156	203 023
Sum gjeld		1 384 137	203 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 640 081	403 411

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Olav Rosså Eie
Styreleder

Iren Østebø Mala
Styremedlem

Ann Jorunn Lie
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1329 Sameiet Langgata 14

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum personalkostnader	39 935	39 935

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1329 Sameiet Langgata 14

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	124 240	117 580
6360 Renhold	7 416	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	100 802	181 681
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 745	1 180
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	12 859	18 850
Sum	247 063	319 291

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	55 557	-60 427
Opptak av lån	1 200 000	0
Avdrag på lån	-16 020	0
Endring arbeidskapital	1 239 537	-60 427
Omløpsmidler	1 640 081	403 411
Kortsiktig gjeld	200 156	203 023
Arbeidskapital	1 439 925	200 388

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	255 945	55 557	200 388
Sum Egenkapital	255 945	55 557	200 388

Noter 1329 Sameiet Langgata 14



Noter 1329 Sameiet Langgata 14

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367250848
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.60 %
Beregnet innfridd:	28.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	16 020
Opptak i perioden:	1 200 000
Lånesaldo 31.12:	1 183 980
Saldo 5 år frem i tid:	1 006 347

Noter 1329 Sameiet Langgata 14



Resultat og balanse med noter for Sameiet Langgata 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Langgata 14

Styreleder	Olav Rosså Eie (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Iren Østebø Mala (sign.)	13.04.2024
Styremedlem	Ann Jorunn Lie (sign.)	16.04.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Langgata 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Langgata 14 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokument ID: 687C8-ICUJ-SME4V-0W60D-JDQID-053V1



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 687C8-ICUU-SME4V-0W60D-JDQID-053V1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-04-23 22:25:35 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 6B7C8-ICUU-5ME4V-0W60D-JDQID-053Y1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>